Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

IV Број: 351-204/2020-03

ROP-HAN-37112-CPI-3/2020

30.03.2020. године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, решавајући по захтеву инвеститора, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, поднетог преко пуномоћника, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и изградњу пословно стамбеног објекта, на основу члана 8ђ, 134 став 2. и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/013- одлука УС, 50/013 одлука УС, 98/013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 16- 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/18), доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, реконструкција постојећег објекта (у катастарском операту означен као пословно стамбена зграда број 1) и изградња пословно стамбеног објекта (који представља доградњу постојећег пословно стамбеног објекта број 1) на кп. бр. 381 КО Владичин Хан (322 м2).

Стамбено - пословни објекат спратнoсти П+1 (приземље и спрат) састоји се из два посебна етaжна дела. У приземљу се налази пословни простор, док се на спрату налази једна стамбена јединица(стан број 1)**.** Објекат је предмет **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ** на спрату, у смислу израде фасаде, замене комплетне спољне столарије, замене комплетне унутрашње столарије, спуштање плафона гипскартон плочама, глетовање и кречење зидова и плафона, замена керамичних плочица и паркета.

Габарит новопројектованог пословно стамбеног објекта објекта је 13,21 м према улици, 8,03 м према кп. бр. 380/1, 13,21 м према кп.бр. 377/1 и 11,46 м према постојећем стамбено - пословном објекату П+1. Спратност објекта је П+2+Пк. Висина венца је 11,32 м.

У приземљусу улаз у објекат са улице, улаз у објекат из дворишта, два ветробрана, степенишни простор, један пословни простор (локал Л1)који има улаз са улице и економски улаз из дворишта и просторија за прибор за одржавање објекта. На 1. спратусу степенишни простор и два (2) пословна простора (локал Л2 и локал Л3).На 2. спратусу степенишни простор и две (2) стамбене јединице и то: један једнособан стан и један двособан стан (стан број 2 и стан број 3). У поткровљусу степенишни простор и две (2) стамбене јединице и то: један једнособан стан и један двособан стан (стан број 4 и стан број 5).

Бруто површина приземља је 115,00 м2, бруто површина 1. спрата је 131,00 м2, бруто површина 2. спрата је 131,00 м2, бруто површина поткровља је 131,00 м2. Укупна бруто површина објекта је 508,00 м2.

Категорија објекта је Б, класификациона ознака 122011 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе) – 50% и класификациона ознака 112221 (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана) – 50%.

Предрачунска вредност радова износи 15.000.000,00 динара.

Објекат на кп. бр. 381 КО Владичин Хан, који је у катастарском операту означен као помоћна зграда број 2, у површини од 52 м², **РУШИ СЕ**.

Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од 54.876,49 динара, на жиро рачун 840-742253843-87 саназнаком – накнада за уређење грађевинског земљишта, модел 97 позив на број 56-111, у складу са обрачуном Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под IV Број: 351-204/2020-03, ROP-HAN-37112-CPI-3/2020 од 30.03.2020. године.

2. Саставни делови овог решења су:

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан број ROP-HAN-37112-LOCH-2/2019, IV Број: 350-143/2/19-03 од 30.12.2019. године,

- пројекат за грађевинску дозволу, број 003/2020 од фебруара 2020. године, који чине: извод из пројекта за грађевинску дозволу, 0 главна свеска, 1 пројекат архитектуре, 2 пројекат конструкције, 10 пројекат припремних радова, елаборат заштите суседних објеката и елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, и

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 15/20 од 18.02.2020. године, урађен од стране MV - Arh d.o.o Niš, Ниш, ул. Станоја Бунушевца број 117/Е.

3.  **Обавезује** се инвеститор да:

- поднесе пријаву радова најкасније 8 дана пре почетка извођења радова, овом Одељењу, која садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова,

- пре почетка грађења обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија,

- изврши обележавање градилишта таблом, у складу са чланом 149. Закона о планирању и изградњи,

- преко извођача радова или лично, поднесе овом Одељењу, изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, одмах по завршетку те фазе изградње, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова,

- преко извођача радова или лично, поднесе овом Одељењу, изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње,

- поднесе захтев за издавање употребне дозволе, по завршетку изградње објекта.

4. Грађевинска дозвола **престаје да важи**:

- ако инвеститор не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, односно

- ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

5. Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације, која чини саставни део овог решења, те у случају штете настале као последица реализације исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

**О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститор, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX поднео је, преко пуномоћника, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хану, захтев електронским путем, преко Централног информационог система (ЦИС), за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију постојећег објекта (у катастарском операту означен као пословно стамбена зграда број 1) и изградњу пословно стамбеног објекта (који представља доградњу постојећег пословно стамбеног објекта) на кп. бр. 381 КО Владичин Хан. Захтев је, дана 24.03.2020. године, заведен под бројем IV Број: 351-204/2020-03, ROP-HAN-37112-CPI-3/2020.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- овлашћење потписано квалификованим електронским потписом,

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан број ROP-HAN-37112-LOCH-2/2019, IV Број: 350-143/2/19-03 од 30.12.2019. године,

- извод из пројекта, израђен од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, оверен печатом главног пројектанта, Алексић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 N560 14),

- пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, који садржи:

0 ГЛАВНУ СВЕСКУ, израђену од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, оверену печатом главног пројектанта, Алексић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 N560 14),

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, израђен од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, оверену печатом одговорног пројектанта, Алексић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 N560 14),

2 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, израђен од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, оверен печатом одговорног пројектанта,Станојев Милована, мастер. инж. грађ. (број лиценце 310 М794 13),

10 ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА, израђен од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, оверен печатом одговорног пројектанта,Станојев Милована, мастер. инж. грађ. (број лиценце 310 М794 13),

- елаборат заштите суседних објеката, израђен од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, оверен печатом одговорног пројектанта,Станојев Милована, мастер. инж. грађ. (број лиценце 310 М794 13),

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, оверен печатом одговорног пројектанта,Вукомановић Мирка, дипл. инж. арх. (број лиценце 381 0517 13),

- технички опис хидротехничких инсталација, израђен од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, оверен печатом одговорног пројектанта,Алексић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 N560 14),

- технички опис електроенергетских инсталација, израђен од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, оверен печатом одговорног пројектанта,Павловић Игора, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 I889 10),

- технички опис сигналних и телекомуникационих инсталација, израђен од стране Милан Алексић ПР Радња за архитектонске делатности „СТУДИО“ Ниш, Сутјеска број 11/6, оверен печатом одговорног пројектанта,Павловић Игора, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 I889 10),

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 15/20 од 18.02.2020. године, урађен од стране урађен од стране MV - Arh d.o.o Niš, Ниш, ул. Станоја Бунушевца број 117/Е,а вршиоци техничке контроле су: Вукомановић Мирко, дипл. инж. арх. (број лиценце 381 0517 13) за пројекат архитектуре и Зоран Конески, мастер инж. грађ. (број лиценце 310 P030 16) за пројекат конструкције и пројекат припремних радова,

- катастарско топографски план, урађен од стране геодетског бироа „ГЕО СТУДИО“ доо Ниш, од 21.11.2019. године,

- оверену писану сагласност сувласника парцеле, и

- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП, доказ о уплати накнаде за рад општинских органа и доказ о уплати републичке админстративне таксе.

Надлежни орган је, по службеној дужности, од РГЗ-а Службe за катастар непокретности Владичин Хан, прибавио препис листа непокретности број 141 КО Владичин Хан, под бројем 952-04-074-4615/2020 од 26.03.2020. године, из кога је утврђено да је инвеститор власник предметне парцеле, што представља одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Сходно члану 8ђ Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао веродостојност докумената која су достављена и прибављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

Обрачун доприноса за уређивањење грађевинског земљишта достављен је од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под IV Број: 351-204/2020-03, ROP-HAN-37112-CPI-3/2020 од 30.03.2020. године, у износу од 78.394,99 динара умањује се за 30% и износи 54.876,49 динара, који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

Надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву, да је приложена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре 68/2019), те је одлучио је као у диспозитиву решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд - Јабланички управни округ Лесковац у року од 8 дана од дана пријема решења, преко овог органа таксирана републичком административном таксом од 480,00 динара.

Обрадио, Н А Ч Е Л Н И К,

Љиљана Муjaгић, дпп Милош Стојановић, дипл. правник